

Décret n° ...-... du autorisant la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Poitou-Charentes à exercer le droit de préemption et à bénéficier de l'offre amiable avant adjudication volontaire

Le Premier Ministre,

Sur le rapport du ministre de l'agriculture et de l'alimentation,

Vu le code civil ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 143-1 et suivants et R. 143-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'avis ... ✍

Vu la proposition du préfet de la région ... ✍

Décète :

Article 1

La Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Poitou-Charentes, agréée par arrêté interministériel en date du ... ✍, est autorisée à exercer le droit de préemption sur les biens, terrains, bâtiments et droits entrant dans le champ d'application des articles L. 143-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime, et situés dans les départements de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne.

La société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut exercer son droit de préemption que si les droits de préemption prioritaires prévus aux articles L. 211-1 ou L. 212-2 du code de l'urbanisme n'ont pas été exercés par leurs titulaires.

Article 2

La superficie minimale à laquelle le droit de préemption de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Poitou-Charentes est susceptible de s'appliquer dans les départements de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne est fixée à 25 ares dans le cas général (polyculture-élevage) et à 10 ares dans le cas des cultures maraîchères et fruitières intensives et des zones viticoles VQPRD.

Dans les départements de la Charente et de la Charente-Maritime, ce seuil est également ramené à 10 ares pour les parcelles plantées en vigne dont le produit bénéficie de l'appellation « Cognac » sur le territoire des communes énumérées dans les décrets du 5 mai 1936 et du 13 janvier 1938 modifiés relatifs à la définition des appellations contrôlées.

Ce seuil est ramené à zéro :

- Pour les parcelles classées en zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme (zones « NC » et « ND » des plans d'occupation des sols ; zones « A » et « N » des plans locaux d'urbanisme rendus publics) ;
- Dans les zones agricoles protégées définies à l'article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime ;
- Dans les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains visés à l'article L. 143-1 du code de l'urbanisme ;
- Dans les périmètres d'aménagement foncier rural en cours définis au 1° du deuxième alinéa de l'article L. 121-1 du code rural et de la pêche maritime, entre les dates d'ouverture et de clôture

des opérations fixées conformément aux articles L.121-14 et L.121-21 du code rural et de la pêche maritime;

- Dans le cas de parcelles enclavées au sens de l'article 682 du code civil.

Article 3

La Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Poitou-Charentes est autorisée à bénéficier des dispositions de l'article L. 143-12 du code rural et de la pêche maritime fixant les conditions dans lesquelles les propriétaires désireux de vendre par adjudication volontaire des biens pouvant faire l'objet de préemption par une société d'aménagement foncier et d'établissement rural déterminée sont tenus de les lui offrir préalablement, à l'amiable, deux mois avant la date prévue pour l'adjudication, à l'intérieur des zones délimitées à l'article 1^{er} ci-dessus.

Sous réserve des zones agricoles et zones à protéger visées à l'article 2, les dispositions de l'alinéa qui précède ne sont pas applicables sur le territoire des communes énumérées ci-après :

Département de la Charente

Communes d'Angoulême, Châteaubernard, Cognac, Le Gond-Pontouvre, l'Isle-d'Espagnac et Ruelle.

Département de la Charente-Maritime

Communes de Rochefort-sur-Mer, la Rochelle, Royan, Saint-Jean-d'Angély et Saintes.

Département des Deux-Sèvres

Communes de Bressuire, Melle, Niort, Parthenay, Saint-Maixent et Thouars.

Département de la Vienne

Communes relevant de la communauté urbaine de Poitiers et communes de Châtelleraut, Loudun et Montmorillon.

Article 4

Les dispositions de l'article 3 concernent les adjudications volontaires portant sur des fonds d'une superficie égale ou supérieure à celle fixée à l'article 2.

Article 5

Le ministre de l'agriculture et de l'Alimentation est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le ... 

Edouard Philippe

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'agriculture et de l'alimentation,

Stéphane Travert